



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-201 du 28 novembre 2023
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01123P0181 relative au projet de réhabilitation du siège de la Compagnie parisienne de gaz en un ensemble tertiaire et logements situé 149 rue du Faubourg Poissonnière, 1-19 rue Pétreille, et 4-6 rue Condorcet dans le 9ème arrondissement de Paris, reçue complète le 24 octobre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 novembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 10 189 m² après déconstruction de 8 037 m² de surface de plancher, en la réhabilitation et restructuration de 7 bâtiments emportant un changement de destination (698 m²) et la création de 1 596 m² de surface de plancher pour accueillir :

- 23 500 m² de bureaux et locaux tertiaires (bâtiments A, C, D et E),
- 3 200 m² de logements (71 unités dans les bâtiments B, F et G),
- une résidence étudiante de 1 719 m² (bâtiments F et G)
- un équipement public (607 m², bâtiment B),
- des commerces en rez-de-chaussez,
- des « rues intérieures plantées et 475 m² de terrasses, une cour plantée, et des toitures végétalisées ;

Considérant que le projet est inférieur aux seuils fixés par l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, et qu'il fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le site est situé au sein d'un ensemble urbain inscrit au titre des monuments historiques depuis le 6 août 1975, est protégé en raison de la proximité de plusieurs monuments historiques, qu'il prévoit la restauration des bâtiments patrimoniaux et notamment l'ancien hôtel de la Compagnie du gaz (bâtiment A), que le projet a été présenté aux Architectes des Bâtiments de France (ABF) et à la Commission du Vieux Paris, et qu'il apparaît que les travaux de restauration patrimoniale des bâtiments et espaces les plus qualitatifs seront réalisés en lien avec l'étude historique menée et le concours d'un architecte du patrimoine ;

Considérant que le site a accueilli par le passé des activités potentiellement polluantes telles qu'une imprimerie, des stockages de coke et des produits inflammables en fûts, une cabine de transformation (transformateurs), que les investigations non-intrusives de type prélèvement d'air ambiant ont montré la présence ponctuelle de composés volatils en teneurs supérieures à la limite de quantification du laboratoire dans 6 des 10 prélèvements, que néanmoins le maître d'ouvrage précise que ces teneurs mesurées dans l'air intérieur des bâtiments ne remettent pas en cause la compatibilité du site avec l'usage dans le projet, qu'il s'engage à mettre en place un plan de gestion des déblais liés aux travaux et qu'il est en tout état de cause de sa responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet est situé dans la zone de risque naturel de dissolution de gypse, de présence d'ancienne carrière à ciel ouvert, qu'une étude géotechnique a été engagée, que le pétitionnaire a bien évalué et pris en compte le risque mis en évidence dans le cadre de l'étude géotechnique, que l'avis de l'inspection générale des carrières a été demandé dans le cadre de la pré-instruction du dossier, et que le projet sera soumis à avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, qu'il ne prévoit aucun abattage d'arbre et vise la désimperméabilisation des sols par la création plus de 1 160 m² de jardins plantés, ainsi que la végétalisation des rues intérieures, accessibles au public ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur bien desservi par les transports en commun, qu'il est de nature à diminuer l'usage de la voiture (diminution du nombre de places de stationnement), et à favoriser l'usage des modes de déplacement actifs (création de 260 places de stationnement vélos), qu'il n'est en conséquence pas de nature à générer du trafic routier et donc à avoir un impact majeur que la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 30 mois dont 5 mois de curage désamiantage et déplombage, forage géothermique et injection sous l'emprise de la parcelle, sont susceptibles d'engendrer des

nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et qu'ils seront encadrés par la « charte chantier à faible nuisance » ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réhabilitation du siège de la Compagnie parisienne de gaz en un ensemble tertiaire et logements situé dans le 9ème arrondissement de Paris.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Par délégation

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.